

**Предварительно утвержден  
Советом Директоров ОАО «ТОРУС»  
Протокол № 79 от 17.05.2019 года**

**Утвержден  
Годовым общим собранием акционеров  
ОАО «ТОРУС» № 48 от 28.06.2019 года  
(протокол ГОСА № 48 от 01.07.2019 года)**

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

### **Открытого акционерного общества «ТОРУС» по итогам работы за 2018 год**

#### **1. Положение общества в отрасли**

ОАО «ТОРУС» не ведет деятельности по реализации, ремонту и обслуживанию лифтового оборудования. Основным видом деятельности является оформление прав собственности на объекты недвижимости.

#### **2. Приоритетные направления деятельности общества**

Приоритетным направлением деятельности ОАО «ТОРУС» является оформление прав собственности на объекты недвижимости.

#### **3. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности**

В 2018 году ОАО «ТОРУС» продолжило оформлять права аренды на 49 лет на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0402005:185 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. 2-я Пятилетка, 21/1 для здания с пристройкой, назначение: нежилое, мастерских, литера В, и нежилого здания гаража, литера Б.

#### **4. Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов**

В 2018 году ОАО «ТОРУС» использовало такие энергетические ресурсы, как тепловая энергия, электрическая энергия в следующих объемах:

- 36 009 кВт ч электрической энергии на сумму 180 468, 86 руб., в т.ч. НДС 27 529, 16 руб.;
- тепловой энергии (139, 93 Гкал и 387, 79 куб. м горячей воды) на сумму 247 776, 76 руб., в т.ч. НДС 37 796, 47 руб.;
- в отчетном 2018 году топливо не приобреталось.

## 5. Перспективы развития Общества

ОАО «ТОРУС» не планирует осуществлять никаких видов деятельности, кроме сдачи в аренду принадлежащих Обществу на праве собственности помещений.

### 6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества

В 2018 г. ОАО «ТОРУС» не выплачивало дивидендов.

### 7. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

Факторы риска отсутствуют.

### 8. Перечень совершенных Обществом в отчетном году крупных сделок с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа Общества, принявшего решение о ее одобрении

Не совершались.

### 9. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа Общества, принявшего решение о ее одобрении

Не совершались.

### 10. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного периода

№ п/п	Ф. И. О. члена совета директоров	Краткие биографические данные члена совета директоров	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
-------	----------------------------------	---	--

1.	<b>Тоби Смит</b>	<p>Родился 27.12.1973 г.</p> <p>Образование высшее. Имеет степень бакалавра в области иностранных языков Колледжа Гамильтона (США) и доктора юридических наук Университета Джорджтауна (США).</p> <p>Более 13 лет работает в области юриспруденции, из которых более 7 лет в рамках корпорации UTC, где до перехода в регион ЕМЕА занимал должность Старшего юрисконсульта в департаменте операций и безопасности изделий в головной штаб-квартире. Перед этим Тоби занимал ряд должностей в юридических отделах подразделений UTAS и UTC Fire&amp;Security. До прихода в корпорацию UTC Тоби в течение 6 лет работал в качестве юриста судебно-арбитражной практики в международной юридической фирме "Хоган энд Хартсон" в Нью-Йорке, а также во Всемирном Банке.</p> <p>С сентября 2017 по декабрь 2018 года занимал должность Управляющего директора по юридическим и комплаенс вопросам региона «ОТИС Восточная Европа и Центральная Азия».</p>	нет
2.	<b>Яна Клей</b>	<p>Родилась 11 сентября 1969 года.</p> <p>Образование высшее, окончила «Freie Universitaet» (Германия) по специальности «Business and Economics».</p> <p>Начала работать в корпорации United Technologies Corporation в 1997 году.</p> <p>В разное время занимала должности в службе человеческих ресурсов компаний группы United Technologies Corporation, расположенных в США, Франции и Германии.</p> <p>В настоящее время занимает должность Вице-президента по человеческим ресурсам «ОТИС Северная, Восточная, Центральная Европа и Африка».</p>	нет

3.	<b>Мытарев Сергей Васильевич</b>	<p>Родился 25.01.1963. Образование высшее, окончил Московский институт Коммунального хозяйства по специальности Государственное и муниципальное управление.</p> <p>С 01.09.1996 по 01.06.1998 заместитель директора по производству РУС Юго-Запад ОАО «МОС ОТИС», с 01.06.1998 по 01.02.2003 директор РУ-4 ОАО «МОС ОТИС», с 01.02.2003 по 17.10.2005 зам. директора по производству - директор монтажного управления МУ-3 ОАО «МОС ОТИС». С 17.10.2005 по настоящее время директор управления «СпецСервис» ОАО «МОС ОТИС». С 01.04.2016 по настоящее время занимает должность Генерального директора ОАО «ТОРУС».</p>	нет
4.	<b>Матвейчук Юлия Александровна</b>	<p>Родилась 20.10.1983 г. Образование высшее юридическое. В 2005 г. окончила очное отделение Российского государственного университета нефти и газа им. И.М. Губкина по специальности «Юриспруденция», квалификация юрист, диплом с отличием. В 2010 г. окончила Российскую академию государственной службы при Президенте РФ, по специальности «государственное и муниципальное управление», квалификация «менеджер», диплом с отличием.</p> <p>С августа 2005 по январь 2009 г. занимала должности ведущего специалиста и начальника юридического отдела ТУ САО Департамента земельных ресурсов г. Москвы. С 20 апреля 2009 по 20 октября 2010 г. занимала должность начальника отдела международного правового сопровождения в Юридическом департаменте Минэнерго России. С октября 2010 г. по апрель 2011 г. занимала должность начальника отдела правового сопровождения в Департаменте технического регулирования и стандартизации Минпромторга России. С июня 2011 по октябрь 2015 г. занимала должности юриста и старшего юриста в Гольцблат БЛП ЛЛП.</p> <p>С 26.10.2015 по настоящее время занимает должность Директора по юридическим вопросам ОАО «МОС ОТИС».</p>	нет

5.	<i>Александр Резник</i>	<p>Родился 22 апреля 1977 года.</p> <p>Образование высшее, получил степень MBA в «Thunderbird School of Global Management» (США). Начал работать в корпорации United Technologies Corporation в 1997 году.</p> <p>В разное время занимал должности в финансовой службе, руководстве, службе стратегического планирования и развития бизнеса в компаниях группы United Technologies Corporation, расположенных в США, Европе и Азии. В том числе, занимал должность Генерального директора в Otis Chicago, Финансового директора в Otis China и должность Вице-президента по финансам в United Technologies Corporation BIS региона «Германия, Северная, Центральная и Восточная Европа».</p> <p>В настоящее время занимает должность Вице-президента по финансам региона «ОТИС Северная, Восточная, Центральная Европа и Африка».</p>	нет
6.	<i>Джулио Финци</i>	<p>Родился 10 ноября 1968 года.</p> <p>Образование высшее, окончил Университет Болоньи по специальности Экономика и Управление, а также имеет MBA Университета INSEAD (Франция).</p> <p>Джулио более 20 лет работает в области Финансов. До прихода в группу компаний «ОТИС» Джулио занимал должность Финансового директора в Goodyear Russia. До этого работал в таких международных компаниях, как ОБИ и Крафт Фудс, занимая руководящие должности в области финансов.</p> <p>В настоящее время занимает должность Финансового директора в ООО «ОТИС Лифт».</p>	нет

7.	<i>Надер Антар</i>	<p>Родился 27.09.1975.</p> <p>Имеет степень Бакалавра в области Инжиниринга Американского Университета Бейрута (Ливан 1998 год), степень Магистра в области Инжиниринга Мюнхенского технического университета (Германия 2002 год) и степень МБА в INSEAD, Франция 2009 год.</p> <p>Надер Антар пришел в корпорацию United Technologies Corporation в 2014 году. Ранее руководил бизнесом «Инженерные Системы Зданий» (BIS (2014-2016) корпорации United Technologies Corporation в Саудовской Аравии.</p> <p>До прихода в корпорацию United Technologies Corporation, Надер Антар занимал позицию Генерального директора в компании Honeywell (2011-2014) и Регионального менеджера компании SITA на Ближнем Востоке (2005-2011).</p> <p>С 23.06.2016 года по настоящее время занимает должность Генерального директора ОАО «МОС ОТИС», с 19.12.2016 по настоящее время - Генерального директора ООО «ОТИС Лифт».</p>	нет
----	--------------------	---	-----

Изменений в составе совета директоров общества в отчетном году не было.

**11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества, в том числе его краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года**

<b>Ф. И. О. Генерального директора</b>	<b>Краткие биографические данные Генерального директора</b>	<b>Сведения о владении акциями, % от уставного капитала</b>
<i>Мытарев Сергей Васильевич</i>	<p>Родился 25.01.1963. Образование высшее, окончил Московский институт Коммунального хозяйства по специальности Государственное и муниципальное управление.</p> <p>С 01.09.1996 по 01.06.1998 заместитель директора по производству РУС Юго-Запад ОАО «МОС ОТИС», с 01.06.1998 по 01.02.2003 директор РУ-4 ОАО «МОС ОТИС», с 01.02.2003 по 17.10.2005 зам. директора по производству - директор монтажного управления МУ-3 ОАО «МОС ОТИС». С 17.10.2005 по настоящее время директор управления «СпецСервис» ОАО «МОС ОТИС». С 01.04.2016 по настоящее время занимает должность Генерального директора ОАО «ТОРУС».</p>	нет

Сделок по приобретению или отчуждению акций акционерного общества ни членами совета директоров, ни единоличным исполнительным органом общества в отчетном году не совершалось.

**12. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления акционерного общества (за исключением физического лица, занимавшего должность единоличного исполнительного органа управления акционерного общества) с указанием размера всех видов вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления акционерного общества, являвшихся его работниками, в том числе работавших по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплаченные за участие в работе соответствующего органа управления, иные виды вознаграждения, которые были выплачены акционерным обществом в течение отчетного года, и с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления акционерного общества, компенсированных акционерным обществом в течение отчетного года**

Вознаграждение членам Совета директоров и Ревизионной комиссии (ревизору) не выплачивается.

Коллегиальный исполнительный орган в Обществе отсутствует.

Вознаграждение Генерального директора определяется штатным расписанием Общества и трудовым договором между Генеральным директором и Обществом.

**13. Сведения о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления**

Кодекс корпоративного управления, рекомендованный к применению Банком России, официально не принят в Обществе в качестве внутреннего документа, однако, Общество соблюдает в своей деятельности принципы и рекомендации указанного Кодекса.

Акционеры имеют возможность вносить предложения в повестку дня Годового общего собрания акционеров в порядке, предусмотренном законом. Извещения о проведении Общих собраний направляются акционерам не менее чем за 20 дней до проведения собраний, т.е. в срок, установленный законом.

Акционеры имеют возможность знакомиться со всеми материалами, подлежащими предоставлению при подготовке к проведению общего собрания, в том числе посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет (по запросу), а также со списком лиц, имеющих право участия в общих собраниях.

**14. Информация о стоимости чистых активов**

Стоимость чистых активов за 31.12.2016 составила (305 226) тыс. руб.

Стоимость чистых активов за 31.12.2017 составила (294 765) тыс. руб.

Стоимость чистых активов за 31.12.2018 составила (334 754) тыс. руб.

Размер уставного капитала за три вышеуказанных года не изменялся и составляет 385 870 руб.

Стоимость чистых активов Общества оказалась меньше уставного капитала Общества ввиду того, что Общество не ведет деятельность по реализации, ремонту и обслуживанию лифтового оборудования. Общество готовится к добровольной ликвидации.

**15. Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества**

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности Общества, Уставом Общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете акционерного общества, подтверждена членами Ревизионной комиссии ОАО «ТОРУС» Поздняковым Михаилом Алексеевичем и Ворониной Татьяной Александровной.

Генеральный директор

С. В. Мытарев